

### **SUBSTITUTIVO nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 720/09**

Atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei 10.235, de 16 de dezembro de 1986; institui novos padrões de construção e dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU para o exercício de 2010.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º. A Tabela V - Tipos e Padrões de Construção, que integra a Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, fica acrescida das descrições contidas no Anexo I integrante desta lei, referentes aos padrões de construção ora instituídos:

I - padrão de construção "F" do tipo "1" - residencial horizontal;

II - padrão de construção "F" do tipo "2" - residencial vertical;

III - padrão de construção "E" do tipo "3" - comercial horizontal;

IV - padrão de construção "E" do tipo "4" - comercial vertical.

Art. 2º. Ficam aprovados os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da Tabela do Anexo II integrante desta lei, em substituição à Tabela VI - Tipos e Padrões de Construção - Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção, integrante da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986.

Parágrafo único. O Poder Executivo encaminhará a cada 2 (dois) anos projeto de lei adequando ao mercado os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da tabela do anexo II integrante desta lei.

Art. 3º. Ficam aprovados os valores unitários de metro quadrado de terreno contidos na Listagem de Valores, constante do Anexo III integrante desta lei, em substituição à Listagem de Valores integrante da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986.

Parágrafo único. O Poder Executivo encaminhará a cada 2 (dois) anos projeto de lei contendo Listagem de Valores adequando ao mercado os valores unitários de metro quadrado de terreno dos imóveis.

Art. 4º. As faixas de valores venais constantes do artigo 7º-A da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com a redação dada pela Lei nº 13.475, de 30 de dezembro de 2002, referentes aos descontos ou acréscimos a serem adicionados ao valor do imposto, na forma estabelecida no "caput" do citado artigo, ficam substituídas pelas seguintes faixas de valores venais, ora instituídas:

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 77.500,00	- 0,3%
acima de R\$ 77.500,00 até R\$ 155.000,00	0,1%
acima de R\$ 155.000,00 até R\$ 310.000,00	+ 0,1%
acima de R\$ 310.000,00 até R\$ 620.000,00	+ 0,4%
acima de R\$ 620.000,00	+ 0,6%

Art. 5º. As faixas de valores venais constantes do artigo 8º-A da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com a redação dada pela Lei nº 13.475, de 30 de dezembro de 2002, referentes aos descontos ou acréscimos a serem adicionados ao valor do imposto, na forma estabelecida no "caput" do citado artigo, ficam substituídas pelas seguintes faixas de valores venais, ora instituídas:

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 95.000,00	- 0,3%
acima de R\$ 95.000,00 até R\$ 190.000,00	- 0,1%
acima de R\$ 190.000,00 até R\$ 380.000,00	+ 0,1%
acima de R\$ 380.000,00	+ 0,3%

Art. 6º. As faixas de valores venais constantes do artigo 28 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com a redação dada pela Lei nº 13.475, de 30 de dezembro de 2002, referentes aos descontos ou acréscimos a serem adicionados ao

valor do imposto, na forma estabelecida no "caput" do citado artigo, ficam substituídas pelas seguintes faixas de valores venais, ora instituídas:

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 95.000,00	- 0,3%
acima de R\$ 95.000,00 até R\$ 190.000,00	- 0,1%
acima de R\$ 190.000,00 até R\$ 380.000,00	+ 0,1%
acima de R\$ 380.000,00	+ 0,3%

Art. 7º. Sem prejuízo do disposto no artigo 3º da Lei nº 14.089, de 22 de novembro de 2005, os artigos 1º, 2º e 3º da Lei nº 13.698, de 24 de dezembro de 2003, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º. A partir do exercício de 2010, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), exceto:

I - as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem em edifícios de uso residencial, não residencial, misto ou em prédio de garagens;

II - os estacionamentos comerciais." (NR)

"Art. 2º. A partir do exercício de 2010, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) e igual ou inferior a R\$ 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais)." (NR)

"Art. 3º. A partir do exercício de 2010, para fins de lançamento do Imposto Predial, fica concedido desconto de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) sobre o valor venal dos imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais) e igual ou inferior a R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)." (NR)

Art. 8º. Para lançamentos do IPTU sobre fatos geradores ocorridos no exercício de 2010, o acréscimo nominal, com relação ao valor que seria lançado, se fossem observadas as regras de apuração do imposto a pagar e os valores unitários de terreno e de construção válidos para o exercício de 2009, mas adotando-se os dados cadastrais do imóvel referentes ao exercício de 2010, fica limitado a:

I - 15% (quinze por cento) do que seria lançado, se fossem observadas as regras de apuração do imposto a pagar e os valores unitários de terreno e de construção válidos para o exercício de 2009, mas adotando-se os dados cadastrais do imóvel referentes ao exercício de 2010, para o imposto predial, para imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, desconsiderando-se o valor de imposto territorial, relativo ao eventual excesso de área, que se submeterá à hipótese do inciso II;

II - 20% (vinte por cento), do que seria lançado, se fossem observadas as regras de apuração do imposto a pagar e os valores unitários de terreno e de construção válidos para o exercício de 2009, mas adotando-se os dados cadastrais do imóvel referentes ao exercício de 2010, para os demais casos.

§ 1º. No caso de edificação que seja enquadrada, no exercício de 2010, em um dos padrões de construção instituídos nos termos do artigo 1º desta lei, considerar-se-á, para fins de cálculo do imposto lançado sob as regras vigentes em 2009, a que se refere o "caput" deste artigo e seus incisos, o valor unitário de construção relativo ao padrão imediatamente inferior ao tipo de construção no qual a edificação foi enquadrada no exercício de 2010

§ 2º. As regras previstas nos artigos 1º e 2º da Lei nº 13.698, de 24 de dezembro de 2003, com a redação dada por esta lei, não serão consideradas para

fins de cálculo do valor que seria lançado, se fossem observadas as demais regras de apuração do imposto a pagar válidas para o exercício de 2009, a que se refere o "caput" deste artigo e seus incisos.

§ 3º Os limites percentuais de aumento do IPTU constantes dos incisos I e II deste artigo deverão ser mantidos para os exercícios posteriores a 2010, sempre em relação ao exercício anterior, até que o aumento do imposto resultante da aplicação da presente lei seja absorvido integralmente.

Art. 9º. O "caput" do artigo 24 da Lei nº 14.253, de 29 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24. A partir do exercício de 2010, o valor unitário de metro quadrado de terreno aplicado para o cálculo do valor venal do terreno, nos termos da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, fica limitado a R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), para os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de qualquer dos padrões do tipo 2 da Tabela V da mesma lei.

.....(NR)

Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2010.

Sala das Sessões, em

Celso Jatene (PTB)

Vereador

ANEXOS I, II E III INTEGRANTES DA LEI Nº DE DE 2009.

Os mesmos constantes do projeto original, publicados no Diário Oficial da Cidade de 18 de novembro de 2009 (Anexos I e II) e 19 de novembro de 2009 (Anexo III - Suplemento).

PUBLICADO DOC 02/03/2010, PÁG. 095

**PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA, METROOLITANA E MEIO AMBIENTE E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 0720/09**

Trata-se de substitutivo ao projeto de lei nº 720/09, de autoria do Nobre Vereador Celso Jatene, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, institui novos padrões de construção e dispõe sobre o Imposto Predial e Território Urbano - IPTU, para o exercício de 2.010.

A proposta visa a diminuição do percentual aplicável ao cálculo do IPTU dos imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, constantes das primeiras três faixas de valor venal, fazendo com que o desconto/acréscimo seja alterado de - 0,2%, 0,0% e + 0,2%, para - - 0,3%, - 0,1% e + 0,1%, respectivamente.

Ademais, o substitutivo reduz os limites máximos de aumento do IPTU para o ano de 2010, que passam de 40% e 60% para 15% e 20%, para os imóveis residenciais e não residenciais, respectivamente, determinando ainda a manutenção destes limites para os exercícios posteriores, sempre em relação ao ano anterior, até que o aumento de imposto determinado pela lei seja integralmente absorvido.

Por fim, dispõe sobre a adequação periódica aos valores de mercado tanto dos valores unitários de metro quadrado de terreno quanto de metro quadrado de construção.

O substitutivo apresentado tem por objetivo aprimorar a proposta original, razão pela qual, no que concerne ao substitutivo ora análise, somos

PELA LEGALIDADE

Quanto ao mérito, a Comissão pertinente opina no sentido da aprovação do Substitutivo apresentado que melhor se coaduna com o interesse público.

A Comissão de Finanças e Orçamento se manifesta no sentido de que nada obsta a sua aprovação.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 01/12/09

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Ushitaro Kamia (DEM)

João Antônio (PT)

Abou Anni (PV)

José Olímpio (PP)

Natalini (PSDB)

Agnaldo Timóteo (PR)

Celso Jatene (PTB)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Juscelino Gadelha (PSDB)

Carlos Apolinario (DEM)

José Police Neto (PSDB)

Toninho Paiva (PR)

Chico Macena (PT)

José Ferreira dos Santos - Zelão (PT)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Wadih Mutran (PP)

Milton Leite (DEM)

Gilson Barreto (PSDB)

Arselino Tatto (PT)

Donato (PT)

Florian Pesaro (PSDB)

Roberto Tripoli (PV)

Adilson Amadeu (PTB)